

書面質詢

羅彩燕議員

就高齡大廈接連牆磚剝落威脅公共安全問題提出質詢

本澳近日接連發生兩宗私人舊樓牆身剝落事件，慶幸事件中無人受傷，但全澳計有近7000幢高齡大廈，相信相關事件在未來日子必定陸續發生。本澳雖然已經早有明確相關法律規定，要求業主必須要為自己物業負責，但事故亦都反映出，在現實層面上有大部分的業主基於各種原因，並未能夠遵守相關法律規定，切實履行大廈維護工作，不單止未能為大大小小業主降低負擔和責任風險，對於公共安全亦都構成威脅。

運輸工務司司長以及相關官員去年曾經在立法會表示基於人手所限，以及相關樓宇數目太多，政府部門難以逐一干預，只能夠透過宣傳渠道，鼓勵業主或業主委員會申請樓宇維修基金而對大廈進行維修保養，然而，有關部門屬下的四個樓宇維修資助計劃的申請數目，對比接連不斷的事故以及大廈數量上來說，顯然沒有發揮出應有的作用和效果。

其資助計劃對於經已組成業主立案法團或者擁有物管公司的大廈來說，相關的維修資助計劃固然起到鼓勵作用，但對於一些處於無因管理的管理公司來說，要與屋村取得共識其實亦相當困難。而對於三無大廈來說則作用更為大減，即使有少部份負責任業主希望推動相關工作，但在組織過程當中亦困難重重，束手無策。歸根究底原因，普遍在於三無大廈業主守法意識較為低，並且沒有相關強制法律和措施，最終在樓宇維修方面只能不了了之，無疾而終，直至悲劇發生。

故此要突破當前困局和解決問題，特區政府以及有關部門決不能安於現狀，必須要針對關鍵節點對症下藥，並在立法以及人手安排方面作出短、中、長期的規劃，以避免同類事件繼續發生，改善居民居住環境以及保障公共安全。

為此，本人謹提出下列質詢：

1. 鑒於本澳目前坐擁多幢高齡大廈，當中必然涉及不同程度的風險，會否考慮透過委託或者聯通相關部門機構、學術組織、民間機構以及業界，對全澳大廈進行篩檢評估，最大程度地尋找出風險程度較為高的大廈，以便建立風險資料庫，能夠對風險高的高齡大廈給予及時的介入和支援？
2. 參考特區政府處理滲漏水問題過程中，亦充分使用業界的力量，透過整合具專業資格業界名單的公布，為市民提供解決渠道。故政府以及有關部門會否考慮同時對於對具相關專業資格的業界提供鼓勵誘因或其他措施，促使業界主動向有需要大廈提供諮詢或評估服務，以鼓勵以及扶持本地相關業界的生存和發展，同時亦為市民提供更方便的維修渠道？
3. 都市更新及重建進度緩慢，本澳高齡樓宇所潛在的剝落風險亦持續增加，單靠鼓勵措施以及懲罰後果絕對難以減少後患，故長遠而言，特區政府以及有關部門是否應該考慮以強制驗樓作為更積極的預防措施？作為負責任政府，縱然目前未具備成熟條件的情況下，是否應該開展相關準備工作或者作出廣泛諮詢工作，以收集社會意見？